

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 31018	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007912

ONDERWERP

Vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Heltenbosdijk 12 te Weert.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wro, indien wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 6.8.1. van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

In 2012 is reeds een procedure gevolgd ten behoeve van een vormverandering/uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Heltenbosdijk 12. Het wijzigingsplan is op 14 augustus 2012 door u vastgesteld. Dit plan is echter niet gerealiseerd.

Algemeen:

Bergs Advies, heeft namens pluimveehouderij Kunnen, gevestigd aan de Kruisstraat 66 te Stramproy, een principeverzoek ingediend ten behoeve van de vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak aan de Heltenbosdijk 12. De twee voormalige pluimveestallen zijn door calamiteit verloren gegaan.

Initiatiefnemer wenst het bedrijf te herbouwen door het realiseren van twee pluimveestallen van 24,86 bij 110 meter. Beide stallen worden uitgevoerd met een volièrehuisvesting met een luchtwasser en bieden plaats aan maximaal 170.000 leghennen. De locatie beschikt momenteel over een milieuvergunning voor in totaal

Weert, 27 juli 2015 De directeur,		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
	akkoord							
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 25 augustus 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 25/08/2015

Nummer: 2

De secretaris,

83.450 opfokhennen, 55 schapen en 5 paarden. Naast de pluimveestallen wordt een eierloods van 20,40 bij 30,60 meter gerealiseerd.

De stallen worden circa 20 meter naar achteren op het perceel geplaatst, zodat er aan de voorzijde van het perceel, voldoende opstelruimte voor vrachtwagens aanwezig is. Hierdoor wordt tevens de afstand van de bedrijfswoning tot de bedrijfsgebouwen vergroot, wat het woon- en leefklimaat ten goede komt.

De afstand tot aan de bosrand wordt vergroot naar 10 meter, zodat aan de noordzijde van het perceel een weg gerealiseerd kan worden.

De omvang van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij blijft gelijk, te weten 0,835 hectare. Het bouwvlak, waar intensieve veehouderij is toegestaan, dient ter plaatse van de nieuwe pluimveestallen verbreed te worden. Aan de zijde van de Heltenbosdijk, o.a. ter plaatse van de bedrijfswoning, wordt een passend bouwvlak toegevoegd, waar geen dierenverblijven en dus ook geen intensieve veehouderij is toegestaan (de nieuwe situatie is opgenomen in het principeverzoek en als bijlage aan dit advies toegevoegd).

Het bestemmingsplanvlak is in de huidige situatie 1,06 hectare groot en wordt vergroot naar 1,49 hectare.

Argumenten:

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Het agrarisch bedrijf is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De huidige bebouwing is bestemd als 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' waarbinnen de volgende aanduidingen (gedeeltelijk) zijn opgenomen:

- Bouwvlak
- Bedrijfswoning
- Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning
- Intensieve veehouderij
- Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied

Tevens ligt op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'.

De vormverandering vindt plaats binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarde – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarde – Natuur- en landschapswaarden' is de uitbreiding niet rechtstreeks toegestaan. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van het aangrenzende bedrijf onder voorwaarden. Deze voorwaarden zijn als bijlage aan dit advies toegevoegd en een eerste toets heeft plaatsgevonden. Een aantal aspecten moeten nog worden onderzocht en onderbouwd in de toelichting van het wijzigingsplan.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het projectgebied ligt in de Zilvergroene natuurzone. Het provinciale beleid benoemt het gebied als landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Deze gebieden zijn primair in gebruik voor landbouw maar bieden goede mogelijkheden voor het herstellen van de voor Limburg kenmerkende flora, fauna en habitats. Voor maatregelen voor herstel van natuurwaarden dienen regionaal middelen vrijgemaakt te worden. De provincie heeft er voor gekozen om natuurherstel te bevorderen door middel van stimulerende maatregelen en niet door het opleggen van beperkende maatregelen.

Bestaand agrarisch gebruik kan daarom worden voortgezet en uitgebreid indien deze passend is binnen de omgevingskwaliteiten.

Het bouwvlak is gelegen binnen een extensiveringsgebied. Binnen deze gebieden is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk. Het initiatief behelst echter niet de uitbreiding, maar de vormverandering van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij. Dit is wel toegestaan.

Advies:

Wij adviseren u in principe medewerking te verlenen aan de vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wro, indien wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 6.8.1. van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De nieuwe bebouwing moet bovendien landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan wordt voorgelegd aan de Regionale Kwaliteitscommissie.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst (planschadeovereenkomst) gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor een wijzigingsprocedure bedragen € 5.617,85. De legeskosten voor de behandeling van het advies in de Regionale Kwaliteitscommissie bedragen € 354,40 per vergadering.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marian Arts (Ruimtelijk beleid)

Extern:

Marcel Volbeda (Bergs Advies)

BIJLAGEN

Openbaar:

Principeverzoek Bergs Advies, namens pluimveehouderij Kunnen

Niet-openbaar:

Niet van toepassing